

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 75 (1988)
Heft: 4: Entwerfen mit Bauteilen = Projeter par éléments = Designing with Elements

Rubrik: Werk-Material

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

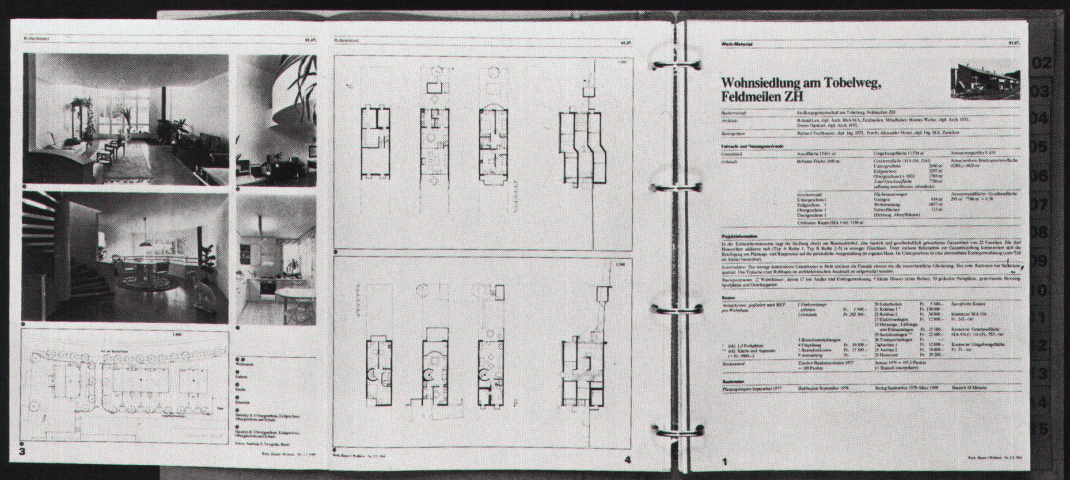
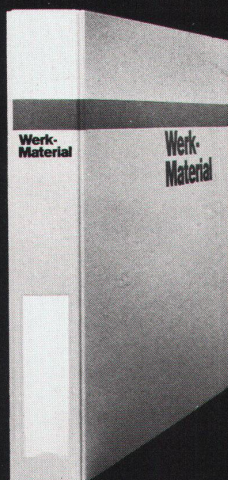
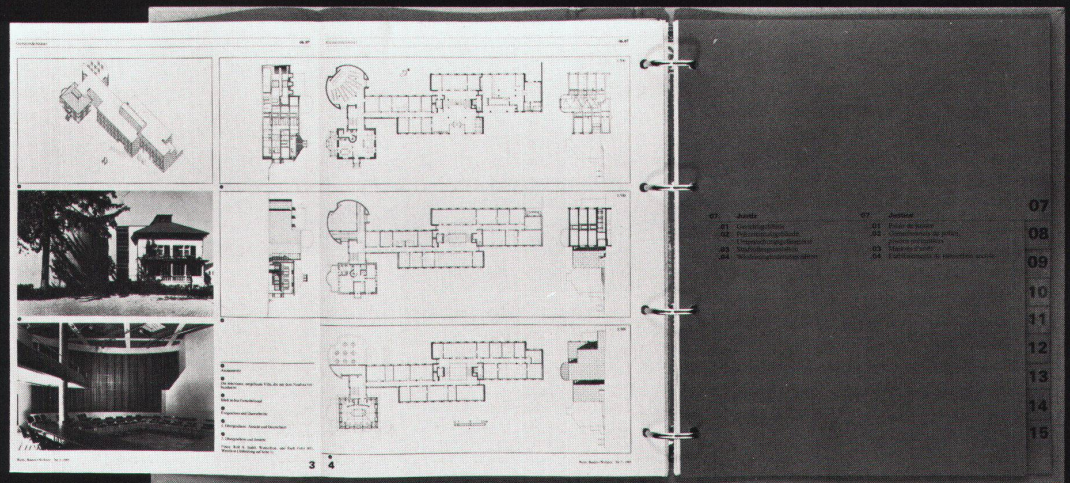
Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

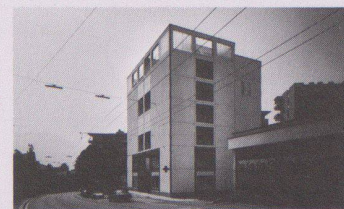
Download PDF: 15.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Werk- Material



Casa per appartamenti, Lugano



Committente	Privato
Architetto	Antonio Antorini arch. OTIA, Lugano
Ingegnere civile	Ing. Alfio Casanova, Lugano

Specificazioni progettuali e funzionali

Terreno	Superficie 1042 m ²	Superficie sistemazione esterna 731 m ²	Indice di sfruttamento 1,6
Edificio	Superficie edificata 311 m ²	Superficie dei piani (SIA 416, 1141)	Superficie utile lorda
		Piano inferiore 682 m ²	1649 m ²
		Piano terreno 637 m ²	
		Piani superiori 1620 m ²	
		Totale superficie dei piani 2939 m ²	
		(chiusa da tutti i lati, coperta)	
	Numero dei piani	Uso delle superfici	Superficie delle pareti esterne
	Piani inferiori 2	Autorimesse 562 m ²	1638 m ² : 2939 m ² = 0,55
	Piano terreno 1	Abitazioni 1432 m ²	
	Piani superiori 6	Superficie secondarie 945 m ²	
	Volume costruito (SIA 116): 10118 m ³		

Relazione architettonica

Costruzione: Muri perimetrali e portanti del cantinato sono in calcestruzzo, così come la struttura scala principale e del lift e le solette di tutti i piani. La struttura portante perimetrale dei piani fuori terra è interamente in ferro (profilati RHS riempiti di beton). Le pareti esterne sono costituite da un muro di cotto di 10 cm, uno strato isolante termico di 8 cm e vuoto d'aria di 2 cm, una lastra prefabbricata di cemento bianco, di spess. 10 cm, fissata superiormente alle solette di cemento armato con sistema Hilti in acciaio inox. L'isolazione termica avvolge tutto le superfici esterne, eliminando punti di freddo. Copertura piana con impermeabilizzazione di tipo tradizionale. Scossaline in rame e gronda in elementi prefabbricati di cemento bianco. Finestre in metallo con vetri isolanti. Superfici interne intonacate con gesso. Pavimenti in marmo travertino per le parti comuni e le superfici commerciali, in parquet di legno incollato per uffici e zona giorno appartamenti, in tappeto per le camere. Cucine e servizi con pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica.

Programma di spazio: Cantinato: servizi generali, rifugio protezione civile, 17 autorimesse. Pianterreno: bar-ristorante, farmacia; 1° piano: uffici 2°, 3°, 4°, 5° piano: appartamenti.

Costi

Costo del complesso, suddiviso secondi il CCC	1 Lavori preliminari	Fr. 0000.-	20 Scavi	Fr. 80000.-	Costi specifici
	2 Edificio	Fr. 3845000.-	21 Costr. grezza 1	Fr. 1629000.-	
			22 Costr. grezza 2	Fr. 497000.-	Costo/m ² SIA 116
			23 Impianti elettrici	Fr. 80000.-	Fr. 380.-
			24 Imp. di riscaldamento di ventilazione e condizionamento	Fr. 169000.-	Costo/m ² Superficie dei piani SIA 416 (1.141) Fr. 1308.-
			25 Impianti sanitari	Fr. 177000.-	
	3 Attrezzature d'esercizio	Fr. 000.-	26 Impianti di trasporto	Fr. 39000.-	Costi/m ² sistemazione esterna
	4 Lavori esterni	Fr. 000.-	27 Finiture 1	Fr. 469000.-	Fr. 160.-
	5 Costi secondari	Fr. 000.-	28 Finiture 2	Fr. 314000.-	
	9 Arredamento	Fr. 000.-	29 Onorari	Fr. 391000.-	
Base dei costi	Indice dei costi di costruzione di Zurigo 1977 = 100 punti		Gennaio 1987 = 139,6 punti (interposto a due terzi dei tempi di costruzione)		

Scadenze

Inizio progettazione 1985	Inizio Lavori Febbraio 1986	Consegna Giugno 1987	Tempo d'esecuzione 17 mesi
---------------------------	-----------------------------	----------------------	----------------------------

① La facciata est vista dalla strada principale

② La facciata sud

③ La facciata ovest con il corpo sporgente dei balconi



①

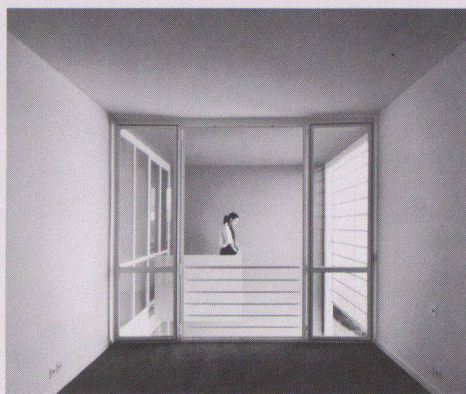
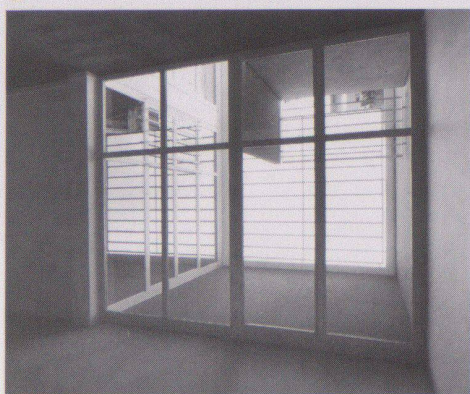
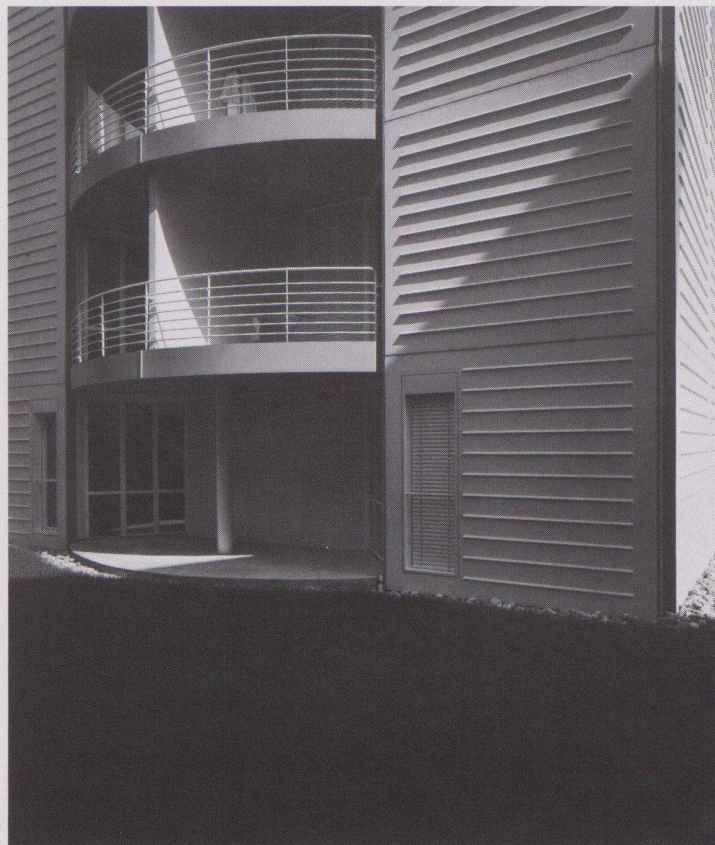


②

2



③

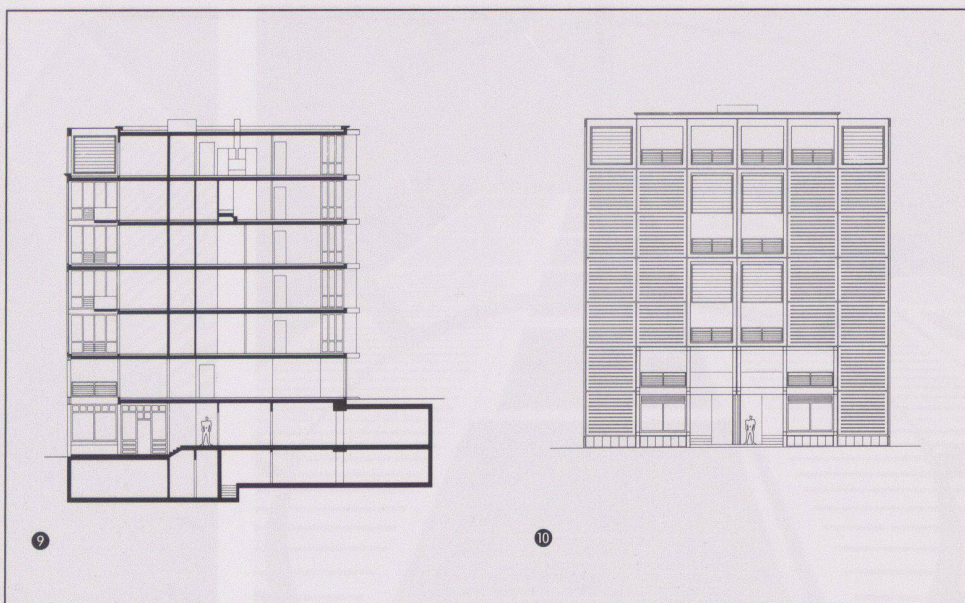


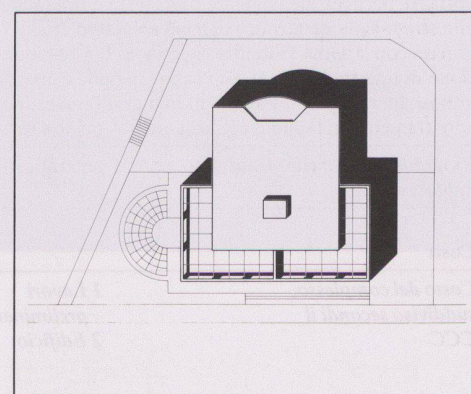
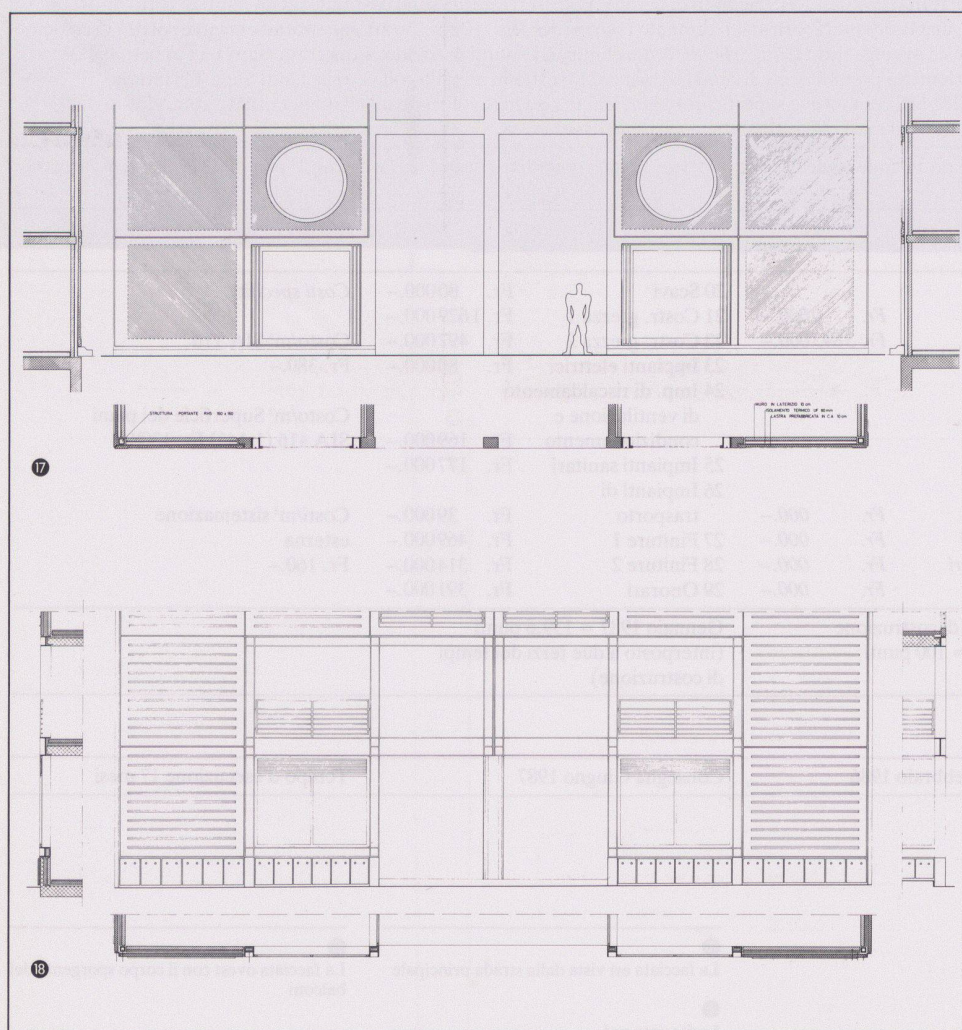
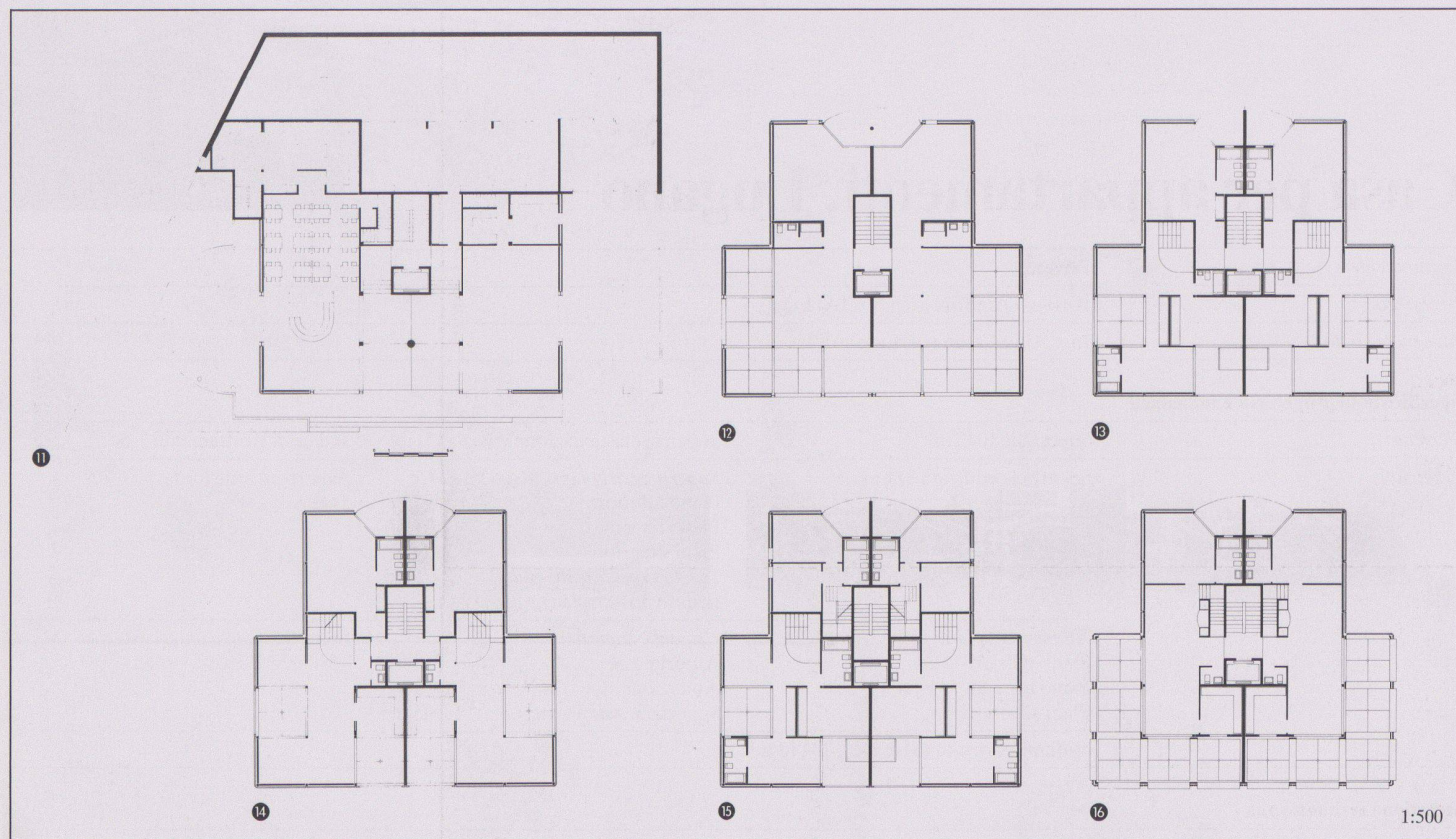
4 5
L'appoggio dell'edificio verso sud, con la pergola del ristorante, e rispettivamente verso ovest

6 7 8
A protezione del rumore della strada, le finestre degli appartamenti del lato est si affacciano su uno spazio interno

9
Sezione

10
La facciata sud





- 19
- 11 Piano terreno
- 12 Primo piano
- 13 Terzo piano
- 14 Secondo e quarto piano
- 15 Quinto piano
- 16 Sesto piano
- 17 Sistema costruttivo ai piani superiori
- 18 Sistema costruttivo al piano terreno
- 19 Situazione

Fotos: Alo Zanetta, Vacallo, Stefania Beretta, Giubiasco (6, 7, 8)

Fertigungshalle in Grossvichtach, BRD



Bauherr:	Wilhelm Langendorf GmbH, Grossvichtach
Architekt:	Henn + Henn, Architekten, Ingenieure, München
Fachplaner:	Tragwerksplanung: Planungsgesellschaft Natterer mbH, München. HLK/Sanitär: HL-Technik AG, Beratende Ingenieure, München
Bauzeit:	Sommer 1982 bis Frühjahr 1983
Marktsituation:	Gesamtkonjunktur unterdurchschnittlich, regionaler Markt durchschnittlich
Vergabeform:	Generalunternehmer
Grundstück:	ebenes Grundstück in Ortsrandlage, Bundesindex 111,0

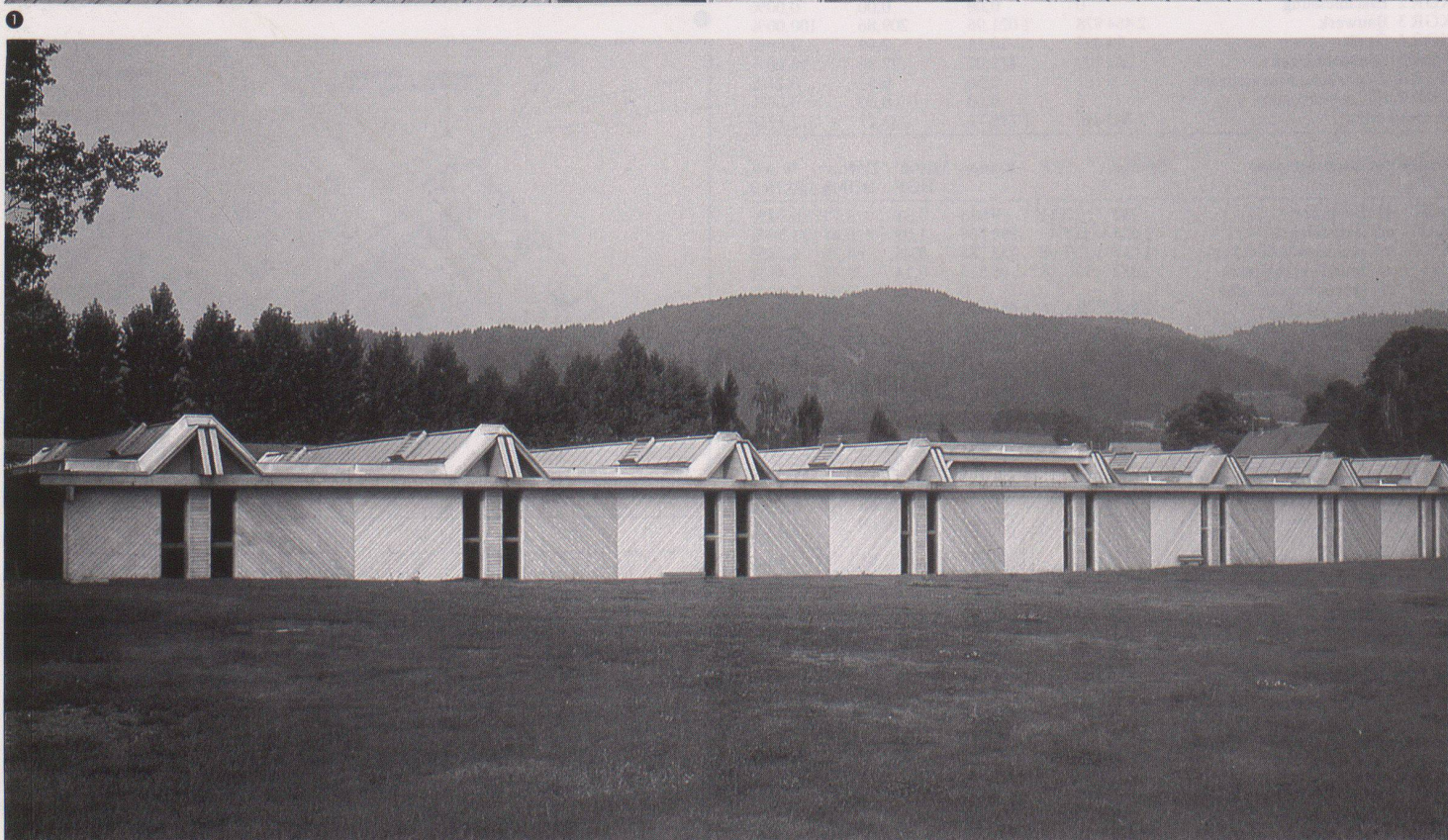
Projektinformation

Erweiterung und Rationalisierung der Produktion waren Anlass zur Errichtung der eingeschossigen Halle. Sie liegt in ca. 5 m Abstand parallel zum bestehenden Produktionsgebäude und ist an dieses durch zwei eingeschossige Zwischenbauten angeschlossen. Als Holzbau hebt sich die neue Fertigungshalle selbständig von dem massiven Bestand und den Verbindungstrakten ab. Ihre rationelle Konstruktion wird durch die Fassadengestaltung zusätzlich betont. Die raumhohen Fensterbänder zu beiden Seiten der Hauptstützen setzen sich in Dachebene durch nordseitig verglaste Sheds über den Hauptträgern fort. Neben ausreichender Belichtung wird damit die Strukturierung der Fassade entsprechend den Hauptkonstruktionsebenen erreicht.

Konstruktion:	Eingeschossige Halle, 25,0×83,5 m, Höhe 4,5 m bzw. 6,3 m im Shedbereich. Tragwerkskonstruktion über OK Bodenplatte vorwiegend aus Brettschichtholz, mit eingespannten Leichtbetonstützen und parallelartigen BSH-Doppelträgern in 10,75-m-Achsabständen, Spannweite 26 m. Holzverschalte Gasbetonfassaden mit raumhohen Fensterbändern. Flachgründung auf 1,2 m ausgetauschtem Baugrund. Flachdachabdichtung auf Trapezblech bzw. Stahlbeton (Verbindungsbauten).
Raumprogramm:	Fertigungshalle der Textilbranche mit 2050 m² nicht unterteilter, stützenfreier Nettofläche. Zwischenbauten mit 270 m² Nettofläche, genutzt als Eingang, Technikraum, Verbindungsgang, Meisterbüros, Nassräume. Diese Verbindungstrakte sind durch ein bepflanztes Atrium voneinander getrennt.

Elementbeschreibung

KGR 1 Grundstück	Nicht erfasst
KGR 2 Erschliessung	Nicht erfasst
KGR 3 Bauwerk	
BGR Baugrube	Abschieben des Mutterbodens, Planie
BAF Basisflächen	Einzelfundamente B25, 2,0×2,0×0,8 m inkl. Aushub und Magerbetonschüttung als Untergrund bis Felstiefe. Frostschrüzen B25, 30×120 cm. Bodenplatten B25, 20 cm, auf PE-Folie. Magnesitverbundestrich, 20 mm, mit Epoxydharzbeschichtung in der Halle; sonst schwimmender Estrich, 45 mm, mit PVC-Belag oder Anstrich.
AWF Aussenwandflächen	Stahlbetonstützen in 10,75-m-Achsabständen. Dazwischen Gasbetonfassaden mit Holzdiagonalschalung aussen, Anstrich innen, isolierverglaste Holzfensterelemente. Im Bereich der Verbindungsbauten isolierverglaste, teils G-90-verglaste Leichtmetallfassadenelemente.
IWF Innenwandfläche	Kalksandstein-Sichtmauerwerk bzw. Gasbetonwände, 24 cm bis 36,5 cm. Stahltüren, feuerhemmend bzw. in T-90-Ausführung. Zweiflügelige Kunststoffpendeltore zur Halle.
DAF Dachfläche	Halle: Flachdachkonstruktion aus Brettschichtholzbindern, 2×16×160 cm, in 10,75-m-Achsabständen, mit 26 m Spannweite, beidseits 1 m auskragend. Nebenträger aus Brettschichtholz, Dachverbände aus Flachstahl, Trapezblechdeckung feuerverzinkt, teils unter 45 Grad Neigung (Shedbereich). Lamellen-Akustikdecke als Untersicht. Bituminöse, beschieferte Dachabdichtung auf 100 mm Steinwolle, Spengleranschlüsse aus Alublech. Isolierverglaste Shed-Lichtbänder mit RWA-Anlagen. Verbindungstrakte: Stahlbetonflachdächer, 20 cm. Untersichten gestrichen. Bituminöse bekieste Dachabdichtung.
319 Sonstige Konstruktion	Einrichten, Vorhalten und Räumen der Baustelle.
32 Gebäudetechnik	Abwasserleitungen aus PVC. Kalkwasserleitungen aus verzinktem Stahlrohr, Sanitäreinrichtung der Nassräume. Heizkörper in den Verbindungstrakten, angeschlossen an vorhandene Heizzentrale. Elektroinstallation, teils auf Kabelrinnen. Telefonenstellen, Nebenhören, Personensuchanlage auf Funkbasis. Raumlufttechnische Anlagen zur Konditionierung inkl. Beheizung der Halle.
34 Betr. Einbauten	Nicht erfasst.
35 Bes. Bauausführung	Bodenaustausch, 95 cm, inkl. Aushub und Abtransport.
KGR 4 Gerät	Beschilderung, Feuerlöscher, Pinnwand, Beleuchtung der Halle.
KGR 5 Aussenanlagen	Versorgungsleitungen für Wasser-, Abwasser- und Heizungsinstallation im Aussenbereich. Aussentreppe, B25. Sonstige Aussenanlagen sind als Eigenleistung nicht erfasst.
KGR 6 Zus. Massnahmen	Winterbaumassnahmen in geringem Umfang.
KGR 7 Nebenkosten	Nicht erfasst.





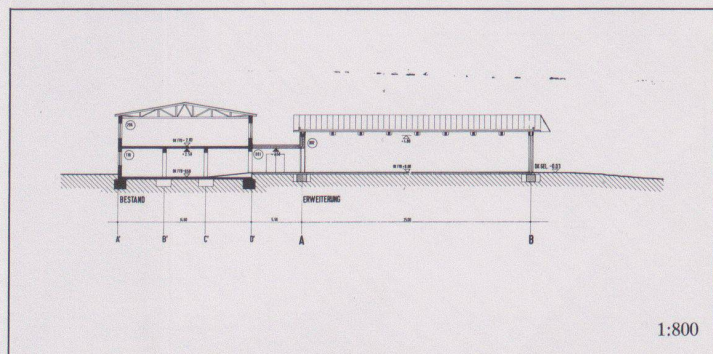
3

Flächen und Rauminhalte nach DIN 277		A	B	C	Gesamt	A/BGF A	A/BRI A
FBG	m ² Fläche Baugrundstück				0	0,00	0,00
HNF	m ² Hauptnutzfläche	2 115	0	54	2 169	0,88	0,18
NNF	m ² Nebennutzfläche	79	0		79	0,03	0,01
NF	m ² Nutzfläche	2 194	0	54	2 248	0,91	0,19
FF	m ² Funktionsfläche	50	0	0	50	0,02	0,00
VF	m ² Verkehrsfläche	77	7	0	84	0,03	0,01
NGF	m ² Nettogrundrissfläche	2 321	7	54	2 382	0,96	0,20
KF	m ² Konstruktionsfläche	91	0	0	91	0,04	0,01
BGF	m ² Bruttogrundrissfläche	2 412	7	54	2 473	1,00	0,21
BRI	m ² Bruttorealinhalt	11 746	30	176	11 952	4,87	1,00

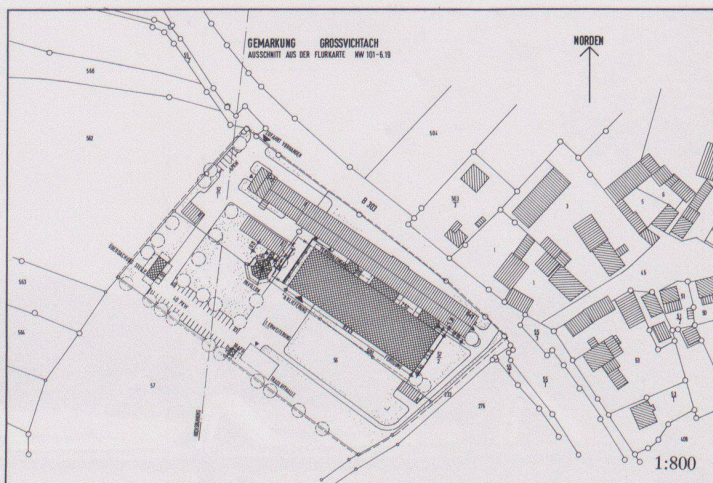
Gesamtkosten nach DIN 276		Kosten	DM/m ² BGF	DM/m ² BRI	% AN KGR 3
KGR 1	Baugrundstück	0	0,00	0,00	0,00%
KGR 2	Erschliessung	0	0,00	0,00	0,00%
KGR 3	Bauwerk	2 464 978	1 021,96	209,86	100,00%
KGR 4	Gerät	24 497	10,16	2,09	0,99%
KGR 5	Aussenanlagen	267 790	111,02	22,80	10,86%
KGR 6	Zusätzliche Massnahmen	6 181	2,56	0,53	0,25%
KGR 7	Baunebenkosten	0	0,00	0,00	0,00%
Gesamtkosten		2 763 446	1 145,71	235,27	112,11%

Kosten der Grobelemente		Menge	EP	Kosten	ME/m ² BGF	DM/m ² BGFA	% AN KGR 3
BGR	m ³ Baugrube	750	12,11	9 086	0,31	3,77	0,37%
BAF	m ² Basisflächen	2 473	117,49	290 564	1,03	120,47	11,79%
AWF	m ² Aussenwandflächen	1 117	137,68	153 785	0,46	63,76	6,24%
IWF	m ² Innenwandflächen	332	257,58	85 515	0,14	35,45	3,47%
HTF	m ² Horiz. Trennfläche	0		0	0,00	0,00	0,00%
DAF	m ² Dachflächen	2 866	353,10	1 011 974	1,19	419,56	41,05%
319	BGF Sonst. Konstruktion	2 412	88,44	213 321	1,00	88,44	8,65%
31	BGF Baukonstruktionen	2 412	731,44	1 764 245	1,00	731,44	71,57%

Bauwerkskosten nach DIN 276		Kosten	DM/m ² BGFA	DM/m ² BRIA	% AN KGR 3
311	Gründung	250 652	103,92	21,34	10,17%
312	Tragkonstruktion	597 179	247,59	50,84	24,23%
313	Nichttragende Konstruktion	703 093	291,50	59,86	28,52%
319	Sonstige Konstruktionen	213 321	88,44	18,16	8,65%
31	Baukonstruktionen	1 764 245	731,44	150,20	71,57%
321	Abwasser	34 235	14,19	2,91	1,39%
322	Wasser	29 452	12,21	2,51	1,19%
323	Heizung	88 906	36,86	7,57	3,61%
324	Gase/sonstige Medien	0	0,00	0,00	0,00%
325	Elektro/Blitzschutz	190 429	78,95	16,21	7,73%
326	Fernmeldetechnik	29 166	12,09	2,48	1,18%
327	Raumlufttechnik	278 420	115,43	23,70	11,30%
328	Fördertechnik	0	0,00	0,00	0,00%
329	Sonstige Installation	0	0,00	0,00	0,00%
32	Installationen/Betriebs- technik	650 608	269,74	55,39	26,39%
34	Betriebliche Einbauten	0	0,00	0,00	0,00%
35	Besondere Bauausführung	50 125	20,78	4,27	2,03%
3	Bauwerk	2 464 978	1 021,96	209,86	100,00%



4



5

1 Detail der Südwestfassade

2 Ansicht von Westen

3 Die Fertigungshalle

4 Querschnitt, links der Altbau

5 Situation

6 Längsschnitt

7 Obergeschoss

8 Erdgeschoss

9 10 Detailschnitt und Ansicht, Südwestfassade (Die Auskragung der Träger dient als konstruktives Element für eine mögliche Erweiterung der Fertigungshalle)

